

Nr 38.

Af herr **Lundblad**, om skrifvelse till Kungl. Maj:t angående ändring i vissa paragrafer af lagen om nyttjanderätt till fast egendom.

I lagen af den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom föreskrifves i § 11 sista stycket: »Tillträdessyn må ej hållas tidigare än sex månader före tillträdesdagen eller senare än sex månader efter samma dag, ej heller afträdessyn längre tid än nu sagts före eller efter afträdesdagen.»

Denna bestämmelse har efter den korta tid lagen varit i tillämpning redan visat sig opraktisk. Klart är ju, att hvarje afträdare af ett arrende vill ha syn före afträdesdagen, och känt är ock, att en afträdare gärna vill ha denna syn så tidigt som möjligt före afträdandet för att hinna afhjälpa så mycket som möjligt af de brister, som synen ådömer honom; ty rätten att reparera och sätta i stånd enligt synen står ju afträdaren öppen intill afträdesdagen. Där då afträdaren begagnar sig af denna rättighet, måste en eftersyn eller besiktning hållas för att utröna, hvad som afhjälpts af de vid synen ådömda bristerna.

Den lämpligaste tiden för såväl syneförrättare som för af- och tillträdare är obestriddigen sommaren. Då är det långa ljusa dagar, kreaturstallarna äro vanligen, genom att djuren äro ute på bete, utrymda, foder-skullar och lador äro tomma, och sålunda lätt att noggrant bedöma förefintliga brister. Likaså är det den årstiden lätt att vistas på åker och äng samt i skogsmarker för att bedöma hägnaderna. Genom dagarnas längd medhinnes också det mesta möjliga. Att välja lämplig årstid, sommaren, är så mycket mer af nöden som arrendelagens 12 § föreskrifver, att »vid synen skall undersökas allt hvad till fastigheten hör, såsom åbyggnad, trädgård, åker och äng, beteshagar, hägnader, diken, vägar, broar, brunnar och vattenledningar, samt i penningar uppskattas, hvad till botande af därvid befunna brister erfordras». Därtill kommer mycket väx-

lande förhållanden på grund af landets stora sträckning i norr och söder. I Norrland inträder ju för dylik syns hållande otjänlig årstid långt tidigare än i södra Sverige. Alla måste ock vara ense därom, att den lämpligaste tiden att iståndsätta hus, jord, diken och hägnader är sommaren. Man tänke sig en afträdare, som får synen i slutet af september eller början af oktober. En mängd brister bli honom ådömda, men kreaturen, som då äro inställda, stå i vägen för reparation, foder är inlagdt i lador och skullar, yttertaken äro af årstiden olämpliga att reparera, vintern närmar sig och då blir det alldeles omöjligt att utföra nödiga reparationer. Därtill kommer brådska med tröskning för att af grödan skaffa kontanter samt rotfruktsupptagning, hvarjämte höstplöjningen måste forceras. Att själf med eget folk afhjälpa några ådömda brister, låter sig ej göra. Han måste leja för arbeten, som han själf kunnat uträtta, om tiden medgifvit det. Det lejda arbetet blir alltid dyrare.

Hur ställer sig åter saken, då synen måste hållas efter den 14 mars eller efterbesiktning ej kan ske förr än långt framemot den 14 september? Tillträdaren har kommit den 14 mars; han finner till exempel, att ett tak, repareradt på hösten, har genom en eller annan orsak tagit skada. Den skada, som uppstått, ligger det icke i hans intresse att afhjälpa, ty afträdaren skall svara härför. Hela sommaren får gå och fram i midten af september först hålles syn, då tillträdaren får skadan bedömd. Ju kortare tid man tillmäter efter den 14 mars, dess mera rättvis måste bedömningen blifva till båda parternas båtnad.

Mycket mer kunde här vara att anföra som skäl för att den nu i lagen bestämda tiden är olämplig, men det sagda må vara nog. I förslag till ändring af § 11 i omskrifna lag skulle jag helst vilja föreslå en tidrymd af 14 månader mellan af- och tillträdessyn på så sätt, att syn före afträdet finge taga sin början 15 maj och tillträdessyn kunna utsträckas intill den 15 juli. Men om det anses olämpligt att öfverskrida året, d. v. s. 12 månader, skulle jag vilja föreslå, att afträdessyn hålles 8 månader före eller från och med 15 juli och tillträdessyn 4 månader efter tillträdet intill den 15 juli påföljande år.

I § 19 samma lag stadgas, att »det vid afflyttning kvarvarande stråfodret är arrendatorn pliktig kvarlämna, och till pris motsvarande hälften af det i orten för dylikt foder gångbara öfverlåta till jordägaren». Det synes mig vara mindre lyckligt att hänskjuta denna fråga till en så sväfvande prissättning. Den medför alldeles gifvet rika anledningar till onödiga tvister parter emellan. Detta lagrum synes mig böra få följande lydelse: Har arrendator, då han skall afflytta, stråfoder kvar, vare han plik-

tig att till pris, motsvarande hälften af det i markegångstaxan angifna värdet för dylikt foder, öfverlåta det till jordägaren.

En brist i lagen är synnerligen framträdande, och det är, att kvarn- och sågarrenden icke omnämnas. Som bekant, är det ju många sådana verk på landsbygden, till hvilka äfven litet jord hör. En ägare af kvarn och såg t. ex., som vill bortarrendera verken, vill naturligtvis icke göra det utan på tryggande villkor för underhåll, och detta kan icke utrönas eller värdesättas på annat sätt än genom laga syn i likhet med hvad vid jordbruksutarrendering förekommer.

Jag skulle därför vilja föreslå, att i lagen om nyttjanderätt af fast egendom inrycktes en paragraf, som rörande nyttjanderätt af kvarn och såg i tillämpliga delar likställde dessa verk med jordbruk.

På grund af hvad jag ofvan anfört får jag vördsamt hemställa,

att Riksdagen i skrifvelse till Kungl. Maj:t ville anhålla, att Kungl. Maj:t täcktes låta för Riksdagen framlägga förslag om ändring af paragraferna 11 och 19 i lagen af den 14 juli 1907 om nyttjanderätt af fast egendom i af mig här ofvan angifna riktning samt ett tillägg rörande kvarn- och sågarrende.

Stockholm den 20 januari 1912.

Axel Lundblad.
